

# Bauleitplanung

## Zusammenfassende Erklärung der Stadt Münchberg gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sondergebiet Klinik Münchberg“



### 1. Verfahrensverlauf

Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 17. Februar bis 17. März 2020, vom 13. Juli bis 14. August 2020 und vom 23. November bis 22. Dezember 2020 am Verfahren beteiligt.

Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses vom 16. Juni 2020, vom 11. November 2020 und vom 21. Januar 2021 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 27. Januar 2021 wurde der Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet Klinik Münchberg“ als Satzung beschlossen.

## **2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Klinik Münchenberg ist ein Akut-Krankenhaus der Grund- und Regelversorgung mit 235 Planbetten. Die in den Jahren 1992 bis 2008 zuletzt sanierte Klinik soll in mehreren Bauabschnitten erweitert werden, um den zukünftigen Versorgungsauftrag in funktionaler und wirtschaftlicher Hinsicht zu erfüllen.

Dazu sollen im Bauabschnitt 1 Untersuchungs- und Behandlungsbereiche wie Zentrale elektive Aufnahme (ZEA), Funktionsdiagnostik, Endoskopie, Radiologie, Zentrale Notaufnahme (ZNA), MVZ, Orthopädische Praxis, OP, Intensiv, AEMP, Labor und ein neues Haupteingangsgebäude erstellt werden.

Der Bauabschnitt 2 beinhaltet Einrichtungen wie Verwaltung, Arztdienst, Personalumkleiden, Cafeteria mit Kiosk und Personalspeiseversorgung und Archiv.

(nach Erläuterungsbericht zum Bauantrag ARGE H2M / ash Architekten)

Für das Vorhaben wurde eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt:

„Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über das Maß der baulichen Nutzung nehmen auf das Baugrundstück als räumliche Bezugsgröße Bezug. Für den Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplans ist ein Rückgriff auf das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne die Regel. Insofern ist das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Sinne grundsätzlich mit dem bürgerlich-rechtlichen (grundbuchrechtlichen) Grundstück gleichzusetzen. Nur ein Grundstück in diesem Sinne gewährleistet mit den sich hieraus ergebenden privatrechtlichen Befugnissen jedenfalls regelmäßig die Verwirklichung der Planung und danach die Erhaltung geordneter städtebaulicher Verhältnisse auf dem Grundstück (Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zu § 19 BauNVO, RdNr. 10).“

Da im vorliegenden Fall die Planung für ein (einheitliches) Vorhaben des Bauherrn aufgestellt wird und sich die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans in seinem Eigentum befinden, kann vom Begriff des Baugrundstücks im oben genannten Sinne abgewichen und das gesamte Sondergebiet der Betrachtung zugrunde gelegt werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl bezieht sich somit auf das gesamte Sondergebiet.

## **3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von Bürgern verschiedene Anregungen vorgebracht: Mit Schreiben vom 2. März 2020 wurden Bedenken geäußert wegen des Wegfalls der kompletten vorderen Stadtparkecke, wegen des künftigen Zugangs zum Stadtpark, bezüglich Besucher des Pkw-Parkplatzes in der Hofer Straße, bezüglich des künftigen Eingangsplatzes der Klinik sowie im Hinblick auf die Fensterfront des nördlichen Bettenhauses; darüber hinaus wurden Alternativvorschläge geäußert; die geäußerten Bedenken wurden vom Bauausschuss abgewogen mit dem Ergebnis, dass die Bedenken zum größten Teil mit der vorliegenden Planung ausgeräumt werden können. In einem Aktenvermerk vom 12. März 2020 wurde eine nähere Erläuterung im Hinblick auf einen barrierefreien Zugang und die Anfahrt mit Kraftfahrzeugen gefordert; dem wurde im Rahmen der Abwägung nachgekommen. Letztlich wurden im Schreiben vom 16. März 2020 Bedenken geäußert hinsichtlich des Wegfalls der vorderen Stadtparkecke und des Eingangsbereiches zum Stadtpark, der Verkehrssituation sowie der fehlenden Transparenz im Verfahren; die geäußerten Bedenken wurden vom Bauausschuss abgewogen mit dem Ergebnis, dass die Bedenken mit der vorliegenden Planung ausgeräumt werden können; zur Frage der fehlenden Transparenz im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde festgestellt, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit ausführlicher bekannt gemacht wurde, als dies nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich gewesen wäre.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden von Kreisbrandrat Reiner Hoffmann, Helmbrechts, die Forderungen des abwehrenden Brandschutzes genannt; diese werden im Rahmen des Brandschutzkonzeptes sowie im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Zu Abwasserbeseitigung und Starkniederschlagsereignissen machte das Wasserwirtschaftsamt Hof Angaben, die in die Planunterlagen eingearbeitet wurden. Von der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, wurde auf möglichen Altbergbau hingewiesen; ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Vom Abwasserverband Saale, Hof, wurden Angaben zum bestehenden Mischsystem, zur Aufnahmefähigkeit des Hauptsammlers, zu Mischwasserbehandlungsanlagen, zum Fremdwasseraufkommen, zu Niederschlagswasser sowie zur Abwasserbehandlung gemacht; die Hinweise des Abwasserverbandes werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Auf das Gymnasium als Baudenkmal und mögliche Bodendenkmäler wies das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, München, hin; die Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Die Regierung von Oberfranken, Bayreuth, forderte, die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen; der Forderung wurde nachgekommen. Seitens des Landratsamtes Hof äußerten sich die Referate „Städtebau“, „Verkehrswesen“, „Denkmalschutz“, „Naturschutz“ und „Immissionsschutz“ sowie die Behindertenbeauftragte; die Hinweise wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt. gefordert, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in die Sammler des Verbandes zu vermeiden ist; da das Gebiet im Trennsystem entwässert wird, ist eine solche Einleitung nicht zu befürchten. Die Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, macht darauf aufmerksam, dass Ansprüche aus Emissionen der Autobahn nicht geltend gemacht werden können; ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Letztlich äußerte sich die Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, zu bestehenden und geplanten Telekommunikationseinrichtungen; die Angaben wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Von den Nachbargemeinden wurden keine Einwände geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Bauausschuss-Sitzung am 16. Juni 2020 abgewogen.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Im Zuge dieser Auslegung wurden von Bürgern Bedenken geäußert. In einer Petition werden Anregungen und Bedenken vorgebracht im Hinblick auf Ausgleichsflächen und einen Neubau an anderer Stelle; zu den Ausgleichsflächen konnten konkrete Angaben gemacht werden, ein Klinikneubau ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht darstellbar. Mit Schreiben vom 6. August 2020 stellte ein weiterer Bürger die Frage, inwieweit eine Erweiterung der Klinik in Münchberg überhaupt erforderlich ist und ob ein Klinikneubau nicht sinnvoller wäre; dazu wurde festgestellt, dass die Erweiterung der Klinik der langfristigen Stärkung des Klinikstandorts Münchberg dient und ein Neubau an anderer Stelle wirtschaftlich nicht darstellbar ist. In einem Schreiben vom 12. August 2020 werden Bedenken vorgebracht hinsichtlich der kürzlichen Sanierung der Klinik, dem Wegfall eines Teils des Stadtparks, der Zerstörung der Stadtansicht, der Verkehrssituation und der fehlenden Transparenz; außerdem werden Alternativvorschläge und Alternativstandorte unterbreitet; dazu wurde vom Bauausschuss ausgeführt, dass die kürzlich sanierten Bereich auch in den nächsten Jahren weiter in Betrieb sein werden, für die Klinikenerweiterung wurden zahlreiche Planungsalternativen untersucht, mit dem Ziel, den Eingriff in den Stadtpark zu minimieren, eine Veränderung des Straßenbildes wird mit der Erweiterung eintreten, die Verkehrssituation wird sich mit den geplanten Maßnahmen eher verbessern als verschlechtern, zur Frage der fehlenden Transparenz im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde festgestellt, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit ausführlicher bekannt gemacht wurde, als dies nach den Vorschriften des BauGB erforderlich gewesen wäre und ein Neubau an anderer Stelle ist, wie bereits mehrfach ausgeführt, wirtschaftlich nicht darstellbar. In einer E-Mail vom 13. August 2020 wurden Anregungen vorgebracht zu fehlenden Kurzzeitparkplätzen, zum Zugang der Notaufnahme, zu einem Hubschrauber-Landeplatz sowie zu einem barrierefreien Zugang; den geäußerten Anregungen wird mit der vorliegenden Planung nachgekommen, die Errichtung eines Hubschrauber-Landeplatzes ist nicht vorgesehen. Ein weiteres Schreiben vom 13. August 2020 brachte Anregungen und Bedenken vor zu den Themen Bettenhaus, Verschattung, Feuerwehrezufahrt, Stellplätze, Verkehrsberuhigung, Immissionen sowie zur Baustellenzufahrt; für die Positionierung der einzelnen Gebäude wurden zahlreiche Varianten untersucht, um den Eingriff möglichst gering zu halten, bezüglich Verschattung können die Anforderungen der DIN „Tageslicht in Innenräumen“ eingehalten werden, die Feuerwehrezufahrt für die Bauabschnitte 1 und 2 ist im Plan dargestellt, die Verkehrssituation wird sich künftig eher verbessern als verschlechtern, schalltechnische Belange werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und die Baustellenzufahrt wird von der Parkstraße aus erfolgen.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden von Kreisbrandrat Reiner Hoffmann, Helmbrechts, die Forderungen des abwehrenden Brandschutzes genannt, die mit der vorliegenden Planung erfüllt werden können. Die Regierung von Oberfranken, Bayreuth, äußerte sich zu den schallschutztechnischen Festsetzungen, zu DIN-Vorschriften sowie zum Verfahrensabschluss; den Forderungen der Regierung wurde nachgekommen. Vom Landratsamt Hof wurden zwei Anregungen geäußert zu den geplanten Ausgleichs- und Ersatzflächen; den Forderungen des Landratsamtes wurde nachgekommen. Erneut auf Emissionen der Autobahn wies die Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, hin; ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Abschließend forderte das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg den Flächenverbrauch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so gering wie möglich zu halten; hierzu wurde ausgeführt, dass es sich nicht um klassische Ausgleichsflächen im Sinne des Naturschutzes handelt, sondern es sollen naturnahe Flächen mit einer gewissen Aufenthalts- und Erholungsfunktion für die Bürger entstehen.

Von den Nachbargemeinden wurden keine Einwände geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Bauausschuss-Sitzung am 10. November 2020 abgewogen.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen aufgrund von Änderungen im Bereich der Ausgleichs- und Ersatzflächen zur erneuten öffentlichen Auslegung überarbeitet. Bei der erneuten öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Im Zuge der erneuten Auslegung wurden von Bürgern Anregungen und Bedenken geäußert. So wurde mit E-Mail vom 26. November 2020 dem Wunsch nach Anlage eines Kneippbeckens Ausdruck verliehen; dies ist jedoch mit den Zielen des Naturschutzes nicht vereinbar. Mit E-Mail vom 1. Dezember 2020 wurde die Errichtung zusätzlicher Gestaltungselemente vorgeschlagen; dem Wunsch kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglicherweise in gewissem Umfang nachgekommen werden. In einem Schreiben vom 6. Dezember 2020 wurde die Anlage eines Grillplatzes und einer Querungshilfe auf der Straße vorgeschlagen und angeregt, mit einer Beleuchtung der Anlage sparsam umzugehen; ein Grillplatz ist nicht vorgesehen, ebenso wenig eine Beleuchtung; eine Querungshilfe wird als notwendig erachtet. Die Anlage eines Teiches und die Pflanzung exotischer Bäume wurde mit E-Mail vom 7. Dezember 2020 nahegelegt; beides ist auf der vorgesehenen Fläche nicht geplant. Eine alternative Ausgleichsfläche wurde mit Schreiben vom 7. Dezember 2020 ins Spiel gebracht; diese ist jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geeignet. Die Anlage eines Teiches und die Pflanzung exotischer Bäume wurde mit E-Mail vom 8. Dezember 2020 nahegelegt; beides ist auf der vorgesehenen Fläche nicht geplant. Ebenfalls die Anlage eines Teiches und die Pflanzung exotischer Bäume wurde mit E-Mail vom 10. Dezember 2020 nahegelegt; beides ist auf der vorgesehenen Fläche nicht geplant; der Anregung zur Ergänzung der Bepflanzung auf dem Lärmschutzwall wird jedoch nachgekommen. In einer E-Mail vom 12. Dezember 2020 wird die Anlage eines Wasserspielplatzes und einer Querungshilfe vorgeschlagen; ein Wasserspielplatz ist aufgrund der Wasserführung des Haberbachs nicht machbar, eine Querungshilfe wird als notwendig erachtet. Abschließend gab der Pächter der Ausgleichsfläche eine Stellungnahme ab, in der er darauf hinwies, dass die Zufahrt zu landwirtschaftlichen Grundstücken zu erhalten ist und wegen möglicher Ersatzflächen anfragte; die Zufahrt zu landwirtschaftlichen Grundstücken bleibt erhalten, die Stadt wird den Pächter bei der Suche nach Ersatzflächen unterstützen.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Naila, auf eine 20-kV-Freileitung im Bereich der Ausgleichsfläche hingewiesen; die Hinweise werden in die Detailplanung der Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Auf bestehende Telekommunikationsleitungen im Bereich der Ausgleichsfläche machte die Deutsche Telekom Technik GmbH, Weilheim, aufmerksam; die Hinweise werden in die Detailplanung der Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg wurde gefordert, dass durch die Ausgleichsmaßnahme landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigt werden dürfen; dies wird bei den weiteren Planungen und bei der Umsetzung der Ausgleichsfläche entsprechend berücksichtigt.

Abschließend führt die Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, aus, dass Ansprüche aus Emissionen der Autobahn nicht geltend gemacht werden können, was aber aufgrund der Entfernung für das Vorhaben nicht relevant ist. Von den Nachbargemeinden wurden keine Einwände geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Bauausschuss-Sitzung am 26. Januar 2021 abgewogen. In derselben Sitzung wurde der Bebauungsplan Nr. 46 für das Sondergebiet „Klinik Münchberg“ als Satzung beschlossen.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Umweltbelange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sowohl im Umweltbericht, als auch im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen untersucht. Dabei konnte festgestellt werden, dass außer einer Veränderung des Stadtbildes und der zusätzlichen Versiegelung des Bodens kein weiterer Umweltbelang relevant beeinträchtigt wird. Die Veränderung des Stadtbildes kann durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen und durch Eingrünungsmaßnahmen abgemildert werden.

Münchberg, im Februar 2021

  
Christian Zuber  
Erster Bürgermeister

